



**PERMISO DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
Temuco  
REGIÓN: Araucanía**

<b>NÚMERO DE RESOLUCIÓN</b>
PE-0594/2026
<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>
28-05-2026
<b>ROL SII</b>
3203-231

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el **Art. 116**, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 2026/1065
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 4908 de fecha 23-11-2022
- E) El Anteproyecto de Edificación N° de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° PON-122, vigente, de la fecha 23-03-2026 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2024-004 de fecha 03-09-2024 (cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referidas a de fecha (fusión, subdivisión, subdivisión afecta.... ) (subdivisión afecta, modificación, rectificación de deslindes, demolición, etc)
- J) Otros (especificar):

**RESUELVO:**

1. Conceder permiso para 1 EDIFICIO CON DESTINO EDUCACIONAL con una (especificar) (N° de edificios, casas, galpones) superficie total de 3484.8 m<sup>2</sup> y de 3 pisos de altura, destinado a EDUCACION ubicado en calle / avenida / camino RUDECINDO ORTEGA N° 3734 Lote N° 231 Manzana 3203 Localidad o Loteo TEMUCO Sector URBANO Zona ZM6 del Plan Regulador COMUNAL (URBANO RURAL) (COMUNAL O INTERCOMUNAL) aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. Dejar constancia que la Obra que se aprueba los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)
3. Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: plazo de la autorización especial Art.121, Art.122, Art.123, Art.124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros (especificar).
4. Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)

## 5. Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: TEC UCT

## 5.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
UNIVERSIDAD CATOLICA DE TEMUCO			71918700-5
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.
MARCELA EUGENIA MOMBERG ALARCON			
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto Localidad
RUDECINDO ORTEGA		3734	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
TEMUCO	RECTORIA@UCT.CL	56 452 205 555	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITÓ MEDIANTE	
9NA NOTARIA DE TEMUCO		DE FECHA 07-03-2025 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 06-03-2025 ANTE NOTARIO SR(A) PAULA NICOLE FALCÓN CARTES	

## 5.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del <b>ARQUITECTO</b> (cuando corresponda)	R.U.T.
BAIXAS DEL RÍO ARQUITECTOS LTDA	77.021.980-9
NOMBRE DEL PROFESIONAL <b>ARQUITECTO RESPONSABLE</b>	R.U.T.
ENRIQUE DEL RÍO OJEDA	6972468-K
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>	R.U.T.
RODRIGO FABIÁN MORA GONZÁLEZ	10.742.750-3
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR(*)</b>	R.U.T.
A PROPUESTA	

NOMBRE DEL <b>INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)</b>	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO
---	--------------------------

	CATEGORÍA	N°
A PROPUESTA		
NOMBRE DEL REVISOR <b>INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	1
NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL</b> (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
CHRISTIAN RODOLFO GONZÁLEZ MENESES	3-55503>	1
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
CHRISTIAN RODOLFO GONZÁLEZ MENESES	10.407.922-9	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

#### 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input type="checkbox"/> NO
--------------------------	--	--------------------------------	-----------------------------

CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1064.7	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	984,55
--	--------	---	--------

CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	Explicitar: densificación / extensión	DENSIFICACIÓN
---	--------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------

LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	LOTEO DFL 2	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI
-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-------------------------------------

PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	cantidad de etapas	
--------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------	--

ETAPAS CON MITIGACIONES PARCIALES (a considerar en IMIV, art. 173 LGUC)		Etapas art 9° del DS 167 (MTT) de 2016	
---	--	--	--

#### 6.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3484.8	0	3484.8
S. EDIFICADA TOTAL	3484.8	0	3484.8

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	1385.72	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	9579
---	---------	-----------------------------	------

#### S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
nivel o piso	0	0,00	0,00
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
nivel o piso			
TOTAL	0	0	0

#### S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere más pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)	
nivel o piso	1	1.385,72	0,00	1.385,72
nivel o piso	2	1.022,01	0,00	1.022,01
nivel o piso	3	1.077,07	0,00	1.077,07
nivel o piso				
nivel o piso				
TOTAL	3484.8	0	3484.8	

#### S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA		3484.8				

#### 6.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> PARCIAL
--	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,14	0,52
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,36	LIBRE
DISTANCIAMIENTOS	ART 2.6.3	ART 2.6.3
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	-	-
ANTEJARDÍN	5 Y 10 M	5 Y 10 M
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	10,5	10,5
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	96	108
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	60	54

ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	CANTIDAD DESCONTADA	12
--	--------------------------	-------------------------------------	---------------------	----

### 6.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO		EDUCACIÓN				
ACTIVIDAD		EDUCACIÓN SUPERIOR/TÉCNICA				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		MEDIANO				

### 6.4 PROTECCIONES OFICIALES

<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO; especificar	APLAT
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

### 6.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)

<input type="checkbox"/> CESIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> APOORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR;	
---------------------------------	---	--	--

### 6.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN	
a) <input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN ) 984,55 X 11 2000	= 5,41501373 %
b) <input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%	

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :

(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o pre

### 6.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$ 3119806831	d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	\$ 3119806831	X	5,41501373 %
		=	\$ 168937968
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

### 6.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL PROYECTO

(Art. 184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

### 6.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

### 6.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar	EDUCACIÓN	TOTAL UNIDADES
				N°	1	1

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	108	Otros	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	60	Estacionamientos exigidos (IPT):	ACC. UNIVERSAL	3		

### 6.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

### 7 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

### 8 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)
B-3	3484.8	100	296572				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(\*\*) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)		\$	1033494105
(b)	<b>SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$	15502412
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$	0
(d)	<b>SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES</b> [(b) - (c)]		\$	15502412
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(d) x (30%)]	(-)	\$	4650724
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD	(-)	\$	0
(g)	<b>TOTAL DERECHOS A PAGAR</b> [(d) - (e) - (f)]		\$	10851688
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	9142106	Fecha:	28-05-2026

9.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0%	0	
3°,4° y 5°	10%	1	
6°,7°,8°,9 y 10°	20%	2	
11 a la 20 , inclusive	30%	10	
21 a la 40 ° inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO:</b>			0

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10 GLOSARIO

**D.F.L.:** Decreto con Fuerza de Ley

**D.S.:** Decreto Supremo

**EISTU:** Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

**GIM:** Giro de Ingreso Municipal

**ICH:** Inmueble de Conservación Histórica

**IMIV:** Informe de Mitigación de Impacto Vial

**INE:** Instituto Nacional de Estadísticas

**I.P.T.:** Instrumento de Planificación Territorial.

**LGUC:** Ley General de Urbanismo y Construcciones

**MH:** Monumento Histórico

**MINAGRI:** Ministerio de Agricultura.

**MINVU:** Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**MTT:** Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

**OGUC:** Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

**SAG:** Servicio Agrícola y Ganadero

**SEREMI:** Secretaría Regional Ministerial

**SEIM:** Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

**ZCH:** Zona de Conservación Histórica

**ZOIT:** Zona de Interés Turístico

**ZT:** Zona Típica

**NOTAS:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

1. El presente Permiso se aprueba en consideración al ART. 116 de la L.G.U. y C. Respecto del Cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.
2. Las normas de edificación contenidas en la Ley General, normas técnicas y demás Reglamentos relacionados con la construcción son de exclusiva responsabilidad de los Profesionales Patrocinantes del proyecto.
3. Deberá solicitar Recepción Final de Obras Antes de ser habitada o destinada a uso conforme a lo dispuesto en el inciso final del ART. 5.2.6 de la OGUC.
4. El presente permiso o una copia de este plastificada deberá estar expuesto en un lugar visible durante la ejecución de la obra.
5. Este permiso caducará automáticamente a los tres años concedido si no se hubieren iniciado las Obras.
6. Medidas de Gestión y Control y Libro de Obras deberán permanecer en obra mientras se ejecute la construcción. Este último deberá adjuntarse al momento de la Recepción Final de Obras.
7. Toda Obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
8. Cuenta con Resolución Exenta N°1/2025 de fecha 02.01.2025, emitido por SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, y que aprueba informe de mitigación en impacto vial del proyecto "Instituto Tecnológico UCT" del Titular Enrique Del Río Ojeda.
9. Conforme a lo dispuesto en el Art. 175° y 179° del Título V – Capítulo III de la Ley N° 20.958 que establece un sistema de aportes al espacio público, el monto consignado (\$ 168.937.968) deberá encontrarse pagado en forma previa a ingreso de la solicitud de recepción total o parcial de las obras.
10. El presente permiso aprueba OBRA NUEVA con destino EDUCACIÓN en una superficie total edificada de 3.484,8 m2.
11. CARPETA 626/2026 SOLICITUD N°2026/1065



MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ

**DIRECTOR DE OBRAS**  
FIRMA Y TIMBRE

MTG